



Некоммерческое партнерство
**ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ НАУЧНЫЙ ЦЕНТР
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

680000 Хабаровск, ул. Запарина, д. 30 к.120, тел/факс (4212) 21-44-98, 29-44-99; E-mail: npolichka@mail.ru; www.dvncms.khv.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
**на проект федерального закона «О внесении изменения
в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Проблема использования жилищного фонда под hostels, вероятно, существует в Москве. Однако непонятно, почему за ошибки в развитии гостиничного хозяйства Москвы должна отвечать вся Россия? Заметить, что для малых городов и посёлков «в глубинке» организация предоставления гостиничных услуг в жилых помещениях – это сегодня единственная возможность оказания таких услуг на территории данных муниципальных образований.

Кроме того, законопроект не может быть принят ввиду отсутствия сегодня в российском законодательстве нормативных определений понятий *«гостиничная услуга»* и особенно *«услуга размещения»*, что повлечёт большие проблемы в правоприменительной практике. Более того, отсутствие данных определений это коррупциогенный фактор¹ ***в) юридико-лингвистическая неопределенность – употребление неустоявшихся, двусмысленных терминов и категорий оценочного характера.*** В этих условиях даже деятельность мини-детского сада при желании может быть классифицирована как «услуга размещения» и подведена под запретительную норму этого законопроекта.

Заметим также, что в настоящее время на повестке дня стоит внедрение Федерального закона РФ от 28.12.2013 г. N 442-ФЗ "Об основах социального обслуживания граждан в РФ". Ситуация в регионах с оказанием социальных услуг населению катастрофическая и решать задачу по развитию рынка социальных услуг, которая поставлена в ст. 8 закона, без использования жилищного фонда просто невозможно.

¹ Методика проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов утв. постановлением Правительства РФ от 26 февраля 2010 г. N 96)

В связи с вышесказанным, считаю, что законопроект не может быть рекомендован к принятию. Представляется целесообразным для решения проблемы хостелов в г.Москве воспользоваться другими инструментами, которых сегодня достаточно много, а также адресовать решение данной проблемы органам власти г.Москвы.

Пользуясь случаем, хотелось бы предложить авторам законопроекта обратить своё внимание на другие проблемы, которые существуют сегодня в Жилищном кодексе РФ и требуют незамедлительного решения.

Во-первых, это **правовая коллизия**, которая сложилась между ст. 288 Гражданского кодекса РФ и ст. 17 Жилищного кодекса РФ

Статья 288. ГК РФ	Статья 17 ЖК РФ
<p>2. Жилые помещения предназначены для проживания граждан.</p> <p>Гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи.</p> <p>Жилые помещения могут сдаваться их собственниками для проживания на основании договора.</p>	<p>2. Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.</p>

К сожалению, не все сотрудники правоохранительных, надзорных и судебных органов знакомы с Правилами разрешения правовых коллизий, которые установлены сегодня в России соответствующими решениями Верховного суда РФ, в результате зачастую данными органами принимаются неправосудные решения. Представляется целесообразным привести п.2 ст. 228 ГК РФ привести в соответствие со ст. 17 ЖК РФ.

Во-вторых, статья 40 ЖК РФ содержит **ЗАВЕДОМО НЕВЫПОЛНИМУЮ норму**

2. Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие ВСЕХ собственников помещений в многоквартирном доме.

Эта норма, очевидно, соответствует коррупциогенному фактору *а) наличие завышенных требований к лицу, предъявляемых для реализации принадлежащего ему права, - установление неопределенных, трудновыполнимых и обременительных требований к гражданам и организация.*

Поскольку реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений при переводе жилых помещений в нежилые в условиях этой заведомо невыполнимой нормы происходит, то нетрудно догадаться при каких условиях это происходит. В связи с этим, представляется целесообразным внести в ст. 40 ЖК РФ поправки и устранить ситуацию, которая создаёт благоприятные условия для коррупции при переводе жилых помещений в нежилые.

Директор ДВНЦМС
Член эксперт Общественной палаты РФ
доктор педагогических наук,
кандидат физико-математических наук



Н.П. Поличка

1.11.2015